

**PEMBANGUNAN KERANGKA STRATEGI DALAM PENYELESAIAN
HARTA TANAH AL MAFQUD DI MALAYSIA**

MUHAMMAD AZWAN BIN SULAIMAN

Tesis ini dikemukakan bagi

Memenuhi syarat penganugerahan

Ijazah Doktor Falsafah Pengurusan Harta Tanah dan Fasiliti

Fakulti Pengurusan Teknologi dan Perniagaan

Universiti Tun Hussein Onn Malaysia

NOVEMBER 2017

DEDIKASI

Karya ini didedikasikan khusus untuk

Kepada kedua ibu bapaku dan mertua

Hj. Sulaiman bin Hj. Ibrahim

Hajjah. Ma Kelthum binti Hj. Deraman

Wan Kamarudin bin Wan Ahmad

Doa dan restu sentiasa mengiringi ku.

Buat isteriku yang tercinta

Wan Nuraisha binti Wan Kamarudin

Putera-Puteraku

Umar Abdul Aziz

Abdul Rauf Naufal

&

Adik beradik ku

Ir. Mohd Azman bin Sulaiman & Keluarga

Mohd Azram bin Sulaiman & keluarga

Noor Hafizah binti Sulaiman & keluarga

Dan kepada semua yang sentiasa memberi sokongan

PENGHARGAAN

“Dengan nama Allah Yang Maha Pemurah Lagi Maha Mengasihi”. Alhamdulillah, syukur kehadiran Ilahi kerana dengan limpah rahmatNya telah mengurniakan kekuatan untuk saya menyempurnakan Pengajian Ijazah Doktor Falsafah (Ph.D) dengan sempurnanya. Di kesempatan ini, Penyelidik ingin merakamkan setinggi-tinggi penghargaan ikhlas dan ucapan terima kasih kepada penyelia utama, Y.Bhg Prof. Sr Dr. Wan Zahari bin Wan Yusoff yang telah banyak memberi bimbingan, dorongan dan tunjuk ajar sepanjang tempoh pelaksanaan projek ini dan juga Y.Bhg Prof. Madya Dr Syed Mohd Dawilah al-Edrus. Penghargaan yang tidak terhingga kepada Kementerian Pendidikan Tinggi (KPT) Malaysia melalui program *MyBrain15* di atas penajaan sepanjang tempoh pengajian dan penyelidikan ini. Terima kasih yang tidak terhingga kepada barisan pemeriksa iaitu Y.Bhg Prof. Sr. Dr David Martin @ Daud Juanil (A.M.N), dan Y.Bhg Prof. Sr. Dr Miswan @ Abdul Hakim bin Mohamed yang telah banyak memberi komen dan input dalam proses penambahbaikan tesis dan kajian ini. Setinggi penghargaan buat Dekan Fakulti Pengurusan Teknologi & Perniagaan (FPTP), Prof. Madya Dr Mohd Lizam bin Mohd Diah, yang banyak membimbing pelbagai aspek. Juga tidak lupa untuk Dr. Soeb bin Pawi (A.M.N), Dr Mohd Eddie Ezwan, En. Ali Backer, En. Mat Tawi Yacob, Pn Fazira Shafie, Pn. Amilia Hasbullah, En. Ehzwan, En. Firdaus serta rakan pengajian BPD 2008/2011, Hafidz, Rafais, Mohd Nor dan Nazri yang telah banyak menyumbang idea serta buah fikiran. Buat ahli keluarga dan yang telah banyak berkorban harta, masa dan tenaga demi melihat kejayaan saya di sepanjang tempoh pengajian ini. Ribuan terima kasih juga kepada pihak yang terlibat dalam menjayakan penulisan tesis ini. Akhir kata, semoga laporan ini akan berguna dan menjadi panduan sedikit sebanyak untuk rujukan semua. Segala perkara yang baik itu datang dari Allah S.W.T. dan yang buruk itu datang dari kelemahan saya sendiri.

ABSTRAK

Orang hilang atau istilah dalam bahasa arab dikenali sebagai al-Mafqud merupakan golongan yang tidak pasti keadaan sama ada masih hidup atau telah meninggal dunia. Isu al-Mafqud menjadi perhatian semenjak tragedi MH 370 yang dilaporkan hilang sejak 8 Mac 2014. Namun, isu al-Mafqud ini sebenarnya bukan hanya menimbulkan persoalan dari aspek status sahaja, bahkan turut menimbulkan persoalan mengenai isu pengurusan harta milik al-Mafqud. Hal ini kerana, sepanjang tempoh kehilangan al-mafqud tersebut, hartanya dibekukan. Menurut laporan Jabatan Kehakiman Syariah Malaysia (JKSM), harta tanah al-Mafqud mencecah nilai berbillion ringgit. Fenomena ini telah menimbulkan pelbagai masalah yang semakin kritikal dan amat sukar untuk diselesaikan di mana boleh menyebabkan kesan buruk kepada masyarakat Islam. Dalam masa yang sama, jika harta itu diuruskan dengan bijak, ia akan memberi kesan yang positif kepada masyarakat, ekonomi dan pendidikan umat Islam. Objektif pertama kajian ini adalah untuk mengenalpasti faktor-faktor yang menyumbang kepada pembekuan harta al-Mafqud di Malaysia. Skop kajian adalah harta tak alih al-Mafqud atau dikenali sebagai harta tanah al-Mafqud. Seterusnya objektif kedua ialah mengkaji kesan dan implikasi terhadap pembekuan harta tanah al-Mafqud. Metodologi kajian ini menggunakan pendekatan kualitatif sepenuhnya dengan menggunakan kaedah *grounded theory*. Seramai 10 responden terlibat dalam kajian menerusi persampelan bertujuan yang terdiri daripada pihak pewaris al-Mafqud dan wakil pihak berwajib. Data yang diperolehi di analisis dengan bantuan perisian Atlas.Ti. Hasil kajian mendapati empat punca utama pembekuan harta tanah al-Mafqud iaitu isu perundangan, kedudukan sosial, sikap, dan kelemahan agensi. Kajian mendapati isu ini telah membawa kesan dan implikasi kepada isu permilikan, pembangunan dan ekonomi, kualiti hidup dan pengurusan harta tanah. Ini jelas menunjukkan kesan pembekuan harta tanah al-Mafqud memberi impak yang besar kepada agama, pewaris dan negara. Manakala objektif ketiga ialah menggariskan cadangan kepada kerangka strategi penyelesaian terhadap harta tanah al-Mafqud di Malaysia. Antaranya kerangka strategi ini ialah aspek Pemerkasaan Perundangan, penubuhan Suruhanjaya, Pembentukan agensi khas dan pendekatan melalui kempen dan pendidikan. Wujudnya cadangan kerangka strategi penyelesaian ini di harap dapat membantu pihak berwajib untuk mengambil tindakan sewajarnya dalam menyelesaikan pembekuan harta tanah al-Mafqud di Malaysia dan boleh dimanfaatkan sebaik mungkin.

ABSTRACT

The missing person or known as in 'al-Mafqud' Arabic are people who are uncertain either still alive or dead. Al-Mafqud issue has been a concern issue since the MH 370 tragedy reported missing since March 8, 2014. However, the issue of al-Mafqud has actually not only raises the problem of the status only, but also raises questions about the issue management of properties of al-Mafqud. This is because, in the missing period, the al-Mafqud's properties have been frozen. According to the report of Malaysia Syariah Judiciary Department (JKSM), the value of al-Mafqud property valuation reached in billions of ringgit. This phenomenon raises many issues and problems that are increasingly critical and very difficult to be solved which can cause adverse effects to the Muslim community. If the property is used wisely, it will have a positive impact on the society, the economy and the education. The first objective for this study was to identify the factors on freezing property of al-Mafqud in Malaysia. Meanwhile the second objective is to examine the impacts and implications on freezing the property of al-Mafqud and aims to propose solutions to al-Mafqud property in Malaysia. The scope of the study is immovable property of al-Mafqud. It also examines the impact and implications on freezing property al-Mafqud and proposes solutions of al-mafqud's property in Malaysia. The methodology used for this study is qualitative approach with the use of grounded theory method. A total of 10 respondents had participated in the study through purposive sampling consisting of the heirs to al-mafqud and representatives of the authorities. Data was analyzed by qualitative research software known as Atlas.Ti. The study results found that there are four main causes contributing to the frozen of al-Mafqud properties, which are legal issues, social position, behaviour, and the weakness of the agency. Meanwhile, the results show the impacts and implications of the frozen property to ownership, economic development, and quality of life and management of properties. This shows that the effect of freezing the property of al-Mafqud have a major impact on the religion, the heir and the country. The third objective of research also purposed of solution framework to al-Mafqud property in Malaysia. The outlines of framework are enhancing of the law, setup the commission and special agency, and education with awareness campaign. Hopefully with the framework would help the authorities to take appropriate action to resolve the freezing of al-Mafqud property in Malaysia and be put to good use.

KANDUNGAN

BAB	KETERANGAN	MUKA SURAT
PENGESAHAN STATUS TESIS		
PERAKUAN PEMERIKSA		
HALAMAN JUDUL		
PERAKUAN		
DEDIKASI		
PENGHARGAAN		
ABSTRAK		
<i>ABSTRACT</i>		
KANDUNGAN		
SENARAI JADUAL		
SENARAI RAJAH		
SENARAI KEPENDEKKAN		
SENARAI LAMPIRAN		
		i
		ii
		iii
		iv
		v
		vi
		vii
		xvi
		xix
		xxi
		xxii

BAB 1	PENDAHULUAN	
1.1	Pengenalan	1
1.2	Latar Belakang	2
1.3	Penyataan Masalah	3
1.4	Persoalan Kajian	5
1.5	Objektif Kajian	6
1.6	Skop Kajian	6
1.7	Metodologi Kajian	7
1.8	Penemuan Baharu (Novelty)	7

1.9	Kepentingan Kajian	8
1.10	Struktur Tesis	11
1.11	Kesimpulan	12

BAB 2 KAJIAN LITERATUR

2.1	Pengenalan	13
2.2	Konsep Pembangunan	14
2.2.1	Hubungan Harta Tanah dengan Pembangunan Negara	17
2.3	Harta Tanah	18
2.4	Pengurusan Harta Tanah	21
2.5	Harta Tanah dalam Islam	24
2.6	Pengurusan dan Pentadbiran Harta Tanah dari Perspektif Islam	27
2.7	Definisi Al-Mafqud	28
2.7.1	Tempoh al-Mafqud	30
2.7.2	Punca al-Mafqud	32
2.7.3	Konsep al-Mafqud	36
2.7.4	Harta al-Mafqud	38
2.7.5	Hak mewaris Harta	38
2.8	Al-Mafqud dan Kesan kepada proses Pewarisan harta	
2.8.1	Maksud Perwarisan al-Mafqud	39
2.8.2	Al-Mafqud sebagai Muwaris	41
2.8.3	Penentuan harta hak milik al-Mafqud	41
2.8.4	Hak-hak kepemilikan harta	42
2.8.5	Melunaskan hutang	42
2.9	Al-Mafqud dan perintah Kematian	43
2.10	Maqasid Syariah	45
2.10.1	Maqasid Syariah dan Harta milik Al-Mafqud	47
2.10.2	Maqasid Syariah dari sudut Pegembangan harta	49
2.11	Sistem Perundangan di Malaysia	49
2.11.1	Hukum Syariah dan Perundangan Syariah Malaysia	50
2.11.2	Pendaftaran al-Mafqud di Malaysia	54
2.12	Perundangan pengurusan harta al-Mafqud di Luar Negara	55
2.13	Ulasan Pada Kajian Lepas	61

2.14	Kerangka Konseptual	64
2.15	Kesimpulan	65

BAB 3 KERANGKA FALSAFAH, REKA BENTUK PENYELIDIKAN DAN METODOLOGI

3.1	Pengenalan	67
3.2	Rekabentuk kajian	68
3.3	Falsafah	70
3.3.1	Definisi Falsafah	70
3.3.2	Epistemologi	73
3.3.3	Interpretivisme	74
3.4	Pendekatan Kualitatif	78
3.5	Grounded Theory	79
3.5.1	Justifikasi penggunaan <i>Grounded Theory</i>	82
3.5.2	Pensampelan	83
3.5.3	Pengumpulan Data	85
3.5.4	Lokasi pengumpulan Data	86
3.5.5	Analisis Data	86
3.5.6	Keabsahan dan kebolehpercayaan	89
3.5.7	Pembangunan kerangka strategi Penyelesaian.	92
3.6	Kesimpulan	92

BAB 4 HASIL PENEMUAN KAJIAN, ANALISIS DAN PERBINCANGAN

4.1	Pengenalan	93
4.2	Demografi Responden	94
4.2.1	Responden ahli Waris	94
4.2.2	Responden pihak berkuasa	96
4.3.	Analisis Data	97

4.3.1	Punca pembekuan Harta Tanah Al-Mafqud di Malaysia	98
4.3.1.1	Perundangan	99
4.3.1.2	Kedudukan Sosial	103
4.3.1.3	Sikap /behavoiur	107
4.3.1.4	Struktur Agensi	111
4.3.1.5	Perbincangan	114
4.3.2	Kesan dan implikasi pembekuan	117
4.3.2.1	Permilikan	117
4.3.2.2	Pembangunan dan ekonomi	123
4.3.2.3	kualiti hidup	128
4.3.2.4	Pengurusan Harta Tanah	130
4.3.2.5	Perbincangan	133
4.4	Kerangka teori konseptual dari Dapatan Kajian	137
4.5	kesimpulan	139

BAB 5 PEMBANGUNAN KERANGKA STRATEGI DALAM PENYELESAIAN HARTA TANAH AL-MAFQUD DI MALAYSIA

5.1	Pengenalan	140
5.2	kerangka strategi penyelesaian harta tanah al-Mafqud di Malaysia	141
5.2.1	Pemeriksaan dan Pengubalan Undang-undang baru	142
5.2.2	Pembentukan Suruhanjaya atau Lembaga Pemegang Amanah harta Tanah al-Mafqud	146
5.2.3	Penubuhan agensi perlaksana Khas dan Pemeriksaan agensi berkaitan	149
5.2.4	Pemeriksaan Pendidikan dan kempen Kesedaran	151
5.3	Perbincangan	153
5.4	Kesimpulan	169

BAB 6 KESIMPULAN DAN CADANGAN

6.1	Pengenalan	170
6.2	Rumusan Penyelidikan	170
6.3	Ulasan Persoalan Kajian	171
6.4	Ulasan Objektif kajian	172
6.5	Penilaian <i>Grounded Theory</i>	184
6.6	Batasan Kajian	187
6.7	Sumbangan, Novelty dan implikasi penyelidikan	187
6.8	Cadangan Kajian Masa Depan	188
6.9	Penutup	189

RUJUKAN 190

LAMPIRAN

Lampiran A	-	Surat Menyurat
Lampiran B	-	Soalan Panduan Penyelidikan
Lampiran C	-	Data Statistik (salinan Rahsia)
Lampiran D	-	Contoh Manuscript Dapatan Kajian
Lampiran E	-	Jurnal & proceeding
Lampiran F	-	Slide Voce-Viva

SENARAI JADUAL

2.2:	Jangka Hayat Rakyat Malaysia 2010 – 2015	45
2.3	Enakmen Keluarga Islam mengenai al-Mafqud di negeri-negeri Malaysia	52
2.4	Ringkasan Perundangan Pengurusan Harta Orang Hilang di Luar Negara	60
2.4	Kajian Lepas berkaitan pengurusan harta Pusaka dan al-Mafqud	62
3.1	Kepercayaan dalam penyelidikan	72
3.2	Kedudukan Epistemologikal Interpretivisme	75
3.4	Paradigma <i>Interpretivist</i>	76
3.5	Kelebihan antara Paradigma <i>Interpretivist</i>	77
4.1	Demografi responden daripada ahli waris	94
4.2	Demografi responden pihak berkuasa	96
5.1	Strategi dan sasaran dalam Perundangan	156
5.2:	Strategi dan sasaran dalam Pembentukan Suruhanjaya	159
5.3	Strategi dan sasaran dalam penubuhan agensi Khas	163
5.4	Strategi dan sasaran dalam Kempen dan pendidikan	167

SENARAI RAJAH DAN GAMBAR

BAB 1

1.1	Manfaat Penyelesaian harta tanah al-Mafqud	8
-----	--	---

BAB 2

2.1	Kitaran Fasa Pembangunan	17
2.2	Skop tugas Pengurus Harta	23
2.3	Pandangan tempoh menunggu al-Mafqud oleh Mazhab utama dalam Islam	31
2.4	Statistik Orang Hilang di Malaysia	35
2.5	Statistik Orang hilang mengikut kaum	36
2.6	Komponen Maqasid Syariah	47

BAB 3

3.1	Kaedah penyelidikan Bersarang	68
3.2	Adaptasi daripada Model Bawang	69
3.3	Reka bentuk kajian	79
3.4	Aliran Proses kerja dalam <i>Grounded theory</i>	81
3.5	kerangka kluster pengkodan awal	89

BAB 4

4.1	Faktor pembekuan Harta Tanah al-Mafqud	98
4.2	Isu dalam aspek perundangan	99
4.3	Isu dalam faktor kedudukan Sosial	103
4.4	Isu dalam faktor Sikap	107
4.5	Isu dalam faktor Struktur Agensi	111
4.6	Struktur faktor-faktor pembekuan harta tanah al-Mafqud di Malaysia	116

4.7	Isu dalam implikasi Permilikan	117
4.8	Isu dalam implikasi Pembangunan & Ekonomi	124
4.9	Isu dalam implikasi Kualiti Hidup	128
4.10	Isu dalam implikasi Pengurusan Harta Tanah	131
4.11	Kesan dan Implikasi Pembekuan Harta Tanah al-Mafqud di Malaysia	136
4.12	Kerangka konseptual isu harta tanah al-Mafqud di Malaysia	137

BAB 5

5.1	Strategi melalui Perundangan	141
5.2	Strategi Penubuhan Suruhanjaya Pemegang Amanah	146
5.3	Penubuhan Agensi Khas	149
5.4	Kempen dan Pendidikan	151
5.5	Rangka Strategi dalam penyelesaian harta tanah al-Mafqud di Malaysia	169



PT TAAUTHM
PERPUSTAKAAN TUNKU TUN AMINAH

SENARAI RINGKASAN

JKSM	-	Jabatan Kehakiman Syariah Malaysia
JKPTG	-	Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian
PDT	-	Pejabat Daerah dan Tanah
ARB	-	Amanah Raya Berhad
JPN	-	Jabatan Pendaftaran Negara
PDRM	-	Polis Di Raja Malaysia
NSW	-	<i>New South Wales</i>
ACT	-	<i>Australia Capital Territory</i>
BC	-	<i>British Columbia</i>
JKM	-	Jabatan Kebajikan Masyarakat
MARA	-	Majlis Amanah Rakyat
PBT	-	Pihak Berkuasa Tempatan
MRTA	-	<i>Mortgage Reducing Term Assurance</i>
TPD	-	<i>Total Permanent Disability</i>

BAB 1

PENGENALAN

1.1 Pengenalan

Kesyumulan Islam melengkapi semua aspek kehidupan di dunia dan akhirat. Setiap permasalahan yang berbangkit, Islam tetap mempunyai jalan keluar yang adil dan saksama. Ini dijelaskan dalam Al-Quran, surah An-Nahl ayat 89 yang bermaksud;

“Dan Kami turunkan Kitab kepada kamu dengan menerangkan setiap sesuatu”.

Penurunan al-Quran melalui wahyu kepada Nabi Muhammad SAW dan kewujudan al-Hadis merupakan dua sumber rujukan utama kepada setiap permasalahan yang timbul bukan hanya untuk umat Islam semata-mata bahkan untuk umat manusia secara keseluruhannya. Bermula dari sekecil-kecil permasalahan sehingga sebesar-besar permasalahan, Islam sentiasa memberi panduan untuk mencari penyelesaian dalam isu termasuk juga mengenai permasalahan yang berlaku terhadap orang hilang.

Orang hilang atau dalam bahasa Arab disebut sebagai al-Mafqud. Perkataan al-Mafqud berasal kata dasar faqada yang bermaksud tiada, hilang, dan lenyap (Ibn al-Manzur, 1994). Manakala al-Mafqud bermaksud seseorang yang hilang daripada tempat asalnya. Para ulama telah berbeza pandangan dalam memberikan definisi al-Mafqud berpunca dari beberapa faktor, antaranya latar belakang mazhab, situasi

semasa, politik dan sebagainya. Secara amnya seseorang itu dianggap hilang apabila:

- i. Terputus khabar berita;
- ii. Tidak diketahui di mana berada;
- iii. Tidak diketahui samada hidup atau mati;
- iv. Telah dilakukan usaha pencarian yang bersungguh;
- v. Berlalu tempoh yang boleh dianggap hilang.

Manakala menurut Mustafa (2005) dari sudut istilahnya al-Mafqud bererti orang yang hilang daripada tempat asalnya dalam tempoh yang lama sehingga terputus berita mengenainya dan tidak ada orang yang mengetahui mengenainya dan tidak diketahui juga sama dia masih hidup atau pun telah meninggal dunia. Isu al-Mafqud sering dibincangkan oleh para cendiakiawan Islam kerana isu ini memberi kesan kepada banyak aspek kehidupan bukan hanya kepada pewaris malah memberi kesan kepada sistem sosial dan ekonomi umat Islam.

1.2 Latar belakang

Isu harta peninggalan golongan al-Mafqud diletakkan dalam kerangka bidang hukum faraid dikenali sebagai al-Tarikah. Dari sudut bahasa, al-Tarikah bermaksud segala harta benda yang ditinggalkan atau terbiar. Manakala dari sudut istilah hukum syarak pula berlaku perselisihan mengenai pengertiannya dikalangan para ulamak (Muda & Awang, 2006).

Bagaimanapun, wujud konflik tentang dalam isu pembekuan harta tanah milik al-Mafqud. Menurut Mustafa (2005) hal ini kerana, harta milik golongan al-Mafqud tidak boleh dibahagikan, dan dilakukan sebarang urusan sepanjang tempoh kehilangan sehingga al-Mafqud tersebut pulang kembali, atau disahkan oleh mahkamah bahawa seseorang al-Mafqud itu telah dianggap meninggal dunia. Hal ini kerana, hartanya tidak boleh dianggap sebagai harta pusaka disebabkan faktor ketidakpastian tentang status al-Mafqud tersebut sesuatu dengan prinsip asas faraid, iaitu antara syarat bagi ahli waris menerima harta pusaka ialah kematian pemilik harta mesti jelas dan tanpa sebarang keraguan.

Ketidakpastian terhadap perkara ini menimbulkan masalah dalam perwarisan harta. Kesan utama daripada seseorang yang al-Mafqud ialah pembekuan harta miliknya atau bahagian pusaka yang layak diterima oleh al-Mafqud. Tempoh masa pembekuan ini berakhir apabila seseorang al-Mafqud sendiri datang menuntut atau al-Mafqud disahkan meninggal dunia. Bagaimanapun, terdapat dalam kalangan ahli waris yang tidak menyedari al-Mafqud ada meninggalkan harta atau mempusakai harta daripada orang lain. Pada situasi ini telah meruncingkan apabila berlakunya perselisihan hubungan keluarga sehingga menyebabkan tiada siapa pun tahu latar belakang keluarga al-Mafqud.

Setakat ini sahaja, dianggarkan lebih sejuta kes waris yang tidak dapat dikesan di negara ini dan nilai harta al-Mafqud yang dibekukan berikutan kes gagal diselesaikan pewaris kerana tiada wasiat (Sanuji, 2011). Mengikut statistik yang diperoleh melalui Jabatan Kehakiman Syariah Malaysia (JKSM), sehingga 2013, nilai harta orang Islam yang tidak dituntut mencecah bilion ringgit dan ini bukan suatu nilai harta yang kecil. Jumlah nilai harta sebesar ini sekiranya dicairkan dan dimanfaatkan sebaiknya, ianya dilihat mampu memberi impak positif kepada masa depan para pewaris dan juga umat Islam secara keseluruhannya sekiranya ianya dimanfaatkan sebaiknya.

1.3 Penyataan masalah

Status kematian yang tidak jelas menimbulkan konflik yang besar terutama membabitkan isu berkaitan perwarisan harta al-Mafqud kepada pewaris. Hal ini kerana, secara asasnya, harta milik al-Mafqud tidak boleh dituntut oleh para waris sehingga suatu kepastian tentang status kematian diputuskan oleh mahkamah. Dalam usaha menyelesaikan isu berkaitan harta tanah al-Mafqud, satu deklarasi anggapan mesti diperolehi terlebih dahulu daripada pihak mahkamah. Namun, Malaysia mempunyai sistem perundangan iaitu Perundangan Sivil dan Perundangan Syariah. Walaupun mengikut Perkara 121 (1A) Perlembagaan Persekutuan yang menyatakan bahawa setiap perundangan tidak boleh menyentuh antara satu sama lain, namun dari aspek perlaksanaan dan kefahaman masyarakat terhadapnya dilihat menjadi cabaran dalam usaha untuk membangunkan harta milik golongan al-Mafqud.

Dalam sistem perundangan Syariah, deklarasi anggapan kematian hanya digunakan dalam proses pembubaran perkahwinan sama ada isteri menuntut pembubaran atau suami memohon untuk perkahwinan yang lain. Keputusan Hakim mahkamah syariah hanya mempengaruhi terhadap perceraian suami isteri dan tidak kepada isu perwarisan. Menurut Wan Abdul Halim (2009) bahawa anggapan kematian yang dikeluarkan oleh mahkamah Syariah sahaja yang diterima oleh Pejabat Pendaftar Nikah dan Cerai di negeri-negeri tetapi tidak membawa maksud bagi pembahagian pusaka.

Bagi maksud Pusaka, Surat Anggapan Kematian yang dikeluarkan oleh Mahkamah Tinggi Sivil diperlukan bersesuaian dengan Fasal 108 Akta Keterangan 1950 (disemak 1971). Namun, permasalahan harta tanah al-Mafqud dibekukan wujud bukan kerana halangan perundangan semata-mata (Ibrahim, 2013). Tegasnya lagi, isu pengurusan harta al-Mafqud ini wujud kemungkinan faktor-faktor yang diluar kawalan berlaku seperti kekangan daripada pihak waris sendiri dan juga faktor sekeliling. Ini juga disokong oleh Fauzi (2014) bahawa permasalahan pengurusan harta Islam sebenarnya banyak berpunca daripada isu dalam kelompok kekeluargaan dan masyarakat. Hal ini perlu diberikan perhatian kerana isu harta tanah al-Mafqud kompleks untuk dirungkaikan.

Majlis Jawatankuasa Fatwa Kebangsaan yang bersidang pada tahun 1982 pada asasnya telah membuat keputusan untuk menghalang Baitul Mal daripada menguruskan harta-harta ini kecuali jika adanya akad daripada seseorang sebelum menjadi al-Mafqud. Namun, Majlis turut membincangkan beberapa isu yang perlu diberikan perhatian yang serius iaitu sekiranya sesuatu permasalahan berkaitan harta pusaka atau harta beku tidak diselesaikan dalam kerangka sedia ada, maka, pihak berkuasa dibenarkan mengambil harta tersebut dan diuruskan dengan cara yang sesuai mengikut hukum syarak walaupun tanpa persetujuan ahli waris. Hal ini boleh dilihat dengan lebih serius sebagai salah satu jalan yang boleh digunakan untuk menyelesaikannya. Di samping itu juga, isu undang-undang syariah dan Sivil dari aspek tempoh menunggu, kuasa-kuasa ahli waris terhadap harta tanah al-Mafqud dan isu masyarakat dan kekeluargaan telah menambah kesulitan dan dilihat menjadi tembok penghalang utama (Ibrahim, 2013). Justeru, keputusan Majlis Jawatankuasa Fatwa Kebangsaan kali ke 99 4-6 Mei 2012

berkaitan pengurusan wang dan harta yang tidak dituntut milik orang Islam ini boleh menjadi asas dan membuka ruang kepada satu rangka kerja yang berkesan dalam penyelesaian isu harta tanah al-Mafqud tanpa membelakangkan hukum agama dan juga perundangan negara.

Namun demikian, setakat ini, belum wujud sebarang usaha dan rangka strategi dibentuk oleh pihak berwajib untuk menangani pemebekuan harta tanah al-Mafqud. Keperluan rangka strategi ini amat penting sebagai asas kepada sebarang bentuk penyelesaian yang akan dibentuk. Sekiranya wujud rangka strategi dan isu harta tanah al-Mafqud ini dapat diselesaikan, ini akan menyumbang kepada pembangunan masyarakat secara holistik. Pembangunan menyeluruh menekankan keseimbangan dalam kesemua perspektif kehidupan. Bidang ekonomi yang berkait rapat dengan unsur pengurusan harta tanah merupakan salah satu perkara yang perlu dijaga kerana pada zaman ini, kelemahan ekonomi sesebuah negara boleh menjadi pencetus kepada kelemahan dalam aspek-aspek lain termasuk politik, sosial, pendidikan, pertahanan dan sebagainya. Oleh yang demikian, kewujudan satu strategi penyelesaian pengurusan harta al-Mafqud secara berkesan di Malaysia amat penting dan menjadi nadi pencetus ke arah memastikan ekonomi dan kebajikan umat Islam terbela dan mampu bersaing dalam dunia global. Strategi yang dirangka ini juga diharap menjadi asas kepada penyelidikan lanjutan berkaitan al-Mafqud dan juga sebagai panduan dalam sebarang usaha kearah penyelesaian secara menyeluruh.

1.4 Persoalan kajian

Bagi menggambarkan keperluan dalam melihat pengurusan harta tanah al-Mafqud di Malaysia, kajian ini memfokuskan kepada beberapa persoalan kajian iaitu:

1. Apakah faktor-faktor yang menyumbang kepada pembekuan harta tanah al-Mafqud di Malaysia?
2. Apakah implikasi terhadap pembekuan harta tanah al-Mafqud di Malaysia?
3. Bagaimanakah strategi terbaik dalam penyelesaian harta tanah al-Mafqud di Malaysia?

1.5 Objektif kajian

Keperluan bagi mengatasi isu pembekuan harta tanah al-Mafqud merupakan suatu perkara yang perlu dikaji. Oleh yang demikian, kajian ini dilaksanakan dengan tujuan mencapai objektif berikut:

1. Mengenalpasti faktor-faktor yang menyebabkan pembekuan harta tanah al-Mafqud di Malaysia
2. Mengenalpasti implikasi terhadap pembekuan harta tanah al-Mafqud di Malaysia.
3. Membangunkan kerangka strategi dalam penyelesaian terbaik terhadap harta tanah al-Mafqud di Malaysia.

1.6 Skop kajian

Skop kajian ini tertumpu kepada harta tanah yang tidak dituntut disebabkan status al-Mafqud. Harta tanah ini membawa maksud harta seseorang yang berada dalam bentuk tidak alih (*immobile asset*) seperti rumah, bangunan kormesial dan pejabat, kilang, kebun dan ladang. Ini amat berbeza dengan bentuk harta boleh alih (*mobile asset*) seperti wang simpanan, syer, barangan kemas, dan kenderaan (Salleh Buang, 2008). Kajian ini juga terhad kepada harta tanah al-Mafqud yang terlibat secara langsung oleh pihak yang terlibat di seluruh Malaysia yang dikenalpasti dalam kajian ini. Demografi kajian ini terhad kepada orang Islam di Malaysia sahaja, walaubagaimanapun, impak kajian ini boleh dikembangkan kepada orang bukan Islam. Kajian ini juga memberi fokus kepada isu yang wujud dalam amalan pengurusan dan pentadbiran mengikut propektif pengurusan harta tanah. Namun demikian, aspek aspek lain juga telah diambil kira memandangkan ianya turut memberi kesan secara langsung dalam harta tanah al-Mafqud.

1.7 Metodologi kajian

Metodologi penyelidikan ini menggunakan pendekatan kualitatif. Penyelidikan kualitatif bertujuan untuk memahami masalah sosial yang berasaskan pada proses penyelidikan yang menyeluruh, dibentuk melalui ayat-ayat, dan diperoleh dari situasi yang bersifat semulajadi. Pelbagai penyelidik (Creswell 1994; Patton, 1990; dan Strauss, 1990) berpendapat bahawa pendekatan kualitatif digunakan apabila penyelidik ingin memahami sudut pandang responden secara lebih mendalam dan bersifat dinamis. Selain itu Creswell (1994) juga berpendapat penyelidikan kualitatif adalah penyelidikan deskriptif, di mana penyelidik memfokuskan kepada aspek proses, maksud serta kefahaman tentang pengalaman dan penghayatan subjektif responden.

Pendekatan kualitatif juga digunakan dalam proses penyelidikan yang memerlukan eksplorasi secara mendalam terhadap sesuatu fenomena tertentu. Dalam hal ini, *grounded theory* digunakan dalam mencapai objektif penyelidikan ini. Kaedah *grounded theory* juga sesuai digunakan dalam keadaan kajian dalam skop kajian yang sama mempunyai limitasi seperti kerangka teori, model dan bahan kajian literatur tentang pengurusan harta al-Mafqud.

1.8 Penemuan baharu (*Novelty*)

Kajian ini telah memberi fokus kepada mengenalpasti punca-punca disebalik pembekuan harta tanah al-Mafqud di Malaysia. Elemen-elemen pengurusan, perundangan, kewangan, pendidikan telah dikenalpasti menyumbang kepada permasalahan ini. Kajian ini juga telah mengenalpasti kesan dan implikasi pembekuan harta ini kepada pihak pewaris dan juga pihak kerajaan. Hasil dapatan kajian, telah terbentuk satu cadangan tentang strategi penyelesaian pengurusan harta tanah al-Mafqud di Malaysia. Kewujudan cadangan strategi penyelesaian ini, diharap dapat memberi satu panduan bagi pihak berwajib dalam menangani ini sekaligus dapat harapan baru dalam usaha mengurus dan membangunkan harta tanah al-Mafqud di Malaysia. Justeru, ini merupakan kajian yang pertama yang dijalankan dan dapat menyumbangkan kepada *contribution to body of knowledge* dalam disiplin ini.

1.9 Kepentingan kajian

Hasil penyelidikan ini telah memberi pengetahuan tentang isu pembekuan harta tanah orang hilang atau al-Mafqud di Malaysia. Hasil penyelidikan ini secara keseluruhannya memberi impak yang besar kepada negara dalam mengurus tadbir harta milik al-Mafqud. Kerugian yang berlaku kerana harta tanah al-Mafqud ini dibekukan menyebabkan ekonomi harta tanah al-Mafqud tidak dapat diaktifkan. Dalam penyelidikan ini telah mencadangkan kerangka strategi kepada penyelesaian harta tanah al-Mafqud ini. Dalam kerangka strategi ini diharap dapat memberi gambaran kepada pihak berkuasa bagaimana untuk menggunakan harta tanah al-Mafqud untuk dikembangkan demi menjaga hak pewaris dan dapat membantu masyarakat Islam secara keseluruhannya. Jumlah nilai harta tanah al-Mafqud yang terlalu besar ini jika tidak diurus dan digunakan sebaiknya sudah pasti merugikan negara. Manfaat yang besar sudah pasti dapat ditangani dengan wujudnya kerangka strategi penyelesaian harta tanah al-Mafqud seperti dalam rajah 1.1.



Rajah 1.1: Manfaat mengenai strategi penyelesaian harta tanah al-Mafqud

i. Negara

a) Ekonomi

Kekuatan ekonomi masyarakat Islam dewasa ini tidak menunjukkan pada kedudukan sebenar walaupun menjadi penduduk majoriti dalam Malaysia. Pegangan ekuiti dalam saham dan syarikat masyarakat Islam masih lemah. Pemeraksanaan ekonomi Umat Islam perlu disegerakan dan kewujudan strategi penyelesaian harta tanah al-Mafqud ini satu langkah yang tepat dalam membuka kearah kemajuan ekonomi umat Islam seperti kewujudan skim pinjaman mikro bantuan modal perniagaan terutama dalam bidang industri kecil dan sederhana (IKS).

b) Pembangunan Negara

Pembangunan Negara berkait rapat dengan sektor harta tanah. Kerancangan pembangunan yang terbantut yang disebabkan isu al-Mafqud dapat tangani dengan baik. Tunggakan cukai harta dan tanah telah membantutkan perkhidmatan kerajaan kepada masyarakat yang menjejaskan pembangunan negara. Wujudnya pengurusan yang teratur dan bersistematik terhadap harta tanah al-Mafqud ini dapat menambah kerancangan pembangunan negara sekaligus dapat menyumbang hasil cukai kepada negara.

ii. Al-Mafqud & Ahli Waris

a) Kebajikan

Kebajikan al-Mafqud dan ahli waris perlu mendapat tumpuan sewajarnya oleh masyarakat dan pihak berkuasa. Kebajikan al-Mafqud walaupun dalam keadaan hilang, namun kebarangkalian untuk kembali kepada pangkuan keluarga tetap ada. Manakala kebajikan ahli waris dianggap kebanyakannya terabai akibat kebengantungan ahli waris terhadap al-Mafqud. Dalam konteks ini juga ahli waris tidak dapat melakukan sebarang tindakan seperti membuat tuntutan insuran, hak mentadbir harta tanah yang dimiliki oleh al-Mafqud.

b) Hak – hak waris terpelihara

Sudah pasti kehilangan al-Mafqud meninggalkan waris yang layak mewarisi harta miliknya. Walaupun tidak menjadi harta pusaka lagi, namun, dalam kerangka strategi ini menggariskan isu-isu berkaitan memelihara hak –hak ahli waris agar harta tersebut dapat dimanfaatkan sebaik mungkin.

iii. Masyarakat

a) Kemiskinan

Majortiti daripada kelompok golongan miskin terdiri daripada umat Islam itu sendiri. Golongan ini dilihat begitu lemah sehingga mendorong kepada wujudnya permasalahan yang lain seperti masalah sosial, keciciran dalam arus pendidikan dan sehingga membawa kepada isu-isu sosial yang lain. Harta tanah milik al-Mafqud yang dibangunkan akan memberikan nafas baru kepada usaha pembasmian kemiskinan dalam kalangan umat Islam. Pembayaran zakat daripada harta tanah al-Mafqud dan penglibatan golongan miskin bersama-sama dalam membangunkan harta tanah al-Mafqud akan mewujudkan suasana kemasyarakatan yang harmoni.

b) Pendidikan

Pembentukan modal insan dalam masyarakat Islam amat penting bagi memastikan kesinambungan terhadap nilai dan kelangsungan Islam. Pelbagai program seperti penajaan biasiswa, penubuhan sekolah tahfiz, pembinaan universiti dan kursus jangka pendek dapat dilaksanakan sekiranya harta al-Mafqud dapat dicairkan dan digunakan ke arah pembangunan modal insan yang lebih baik.

RUJUKAN

- Abd. Karim al-Khatib (1976). '*al-Siyasah al-maliyah fi al-Islam wa silatuha bi al-mukamalahwa al-mukasarah*', Dar al-Fikr al-Arabic, Kaherah, pages .29.
- Abdul Aziz (1997), '*Qawaid al-Ahkam fi masalih al-Anam*', Beirut, Dar al-Ma'rifah, tt Jil 1, Halaman 9.
- Abdul Hakim, Abdul Hamid, Adibah, (2009). '*Seminar Pembangunan Harta Tanah Kebangsaan Menurut Perspektif Islam*', Dewan Besar Institut Kefahaman Islam Malaysia (iKIM), Kuala Lumpur, 11-12 Ogos, 2009.
- Abdul Halim. W (2009), '*Isu-Isu Pembahagian Harta Pusaka Orang Islam Dalam Konteks Perundangan Malaysia*', Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perak
- Abdul Hamid Mohamad, (2001). '*Administration Of Property In Malaysia: A Civil Law And Shariah Perspective*', in Seminar on Islamic Property Management
- Abdullah al-Bustaniy al-Lubnani (1930), '*al-Mucjam al-lughawiyy albustani Matbacat al-Amir Kaniah*', Beirut, juz. 2, hlm.2332.
- Abdullah Muhammad (2007), '*Ke Arah Penyelesaian Harta Pusaka Kecil Yang Lebih Bersepadu Cekap dan Cemerlang*'. Kertas Konvensyen Perwarisan Harta Islam. Kuala Lumpur
- Ahmad Hidayat B, (2008), '*Appreciation of Syariah Principles in Property Management in contemporary Malaysia Society*', jurnal Syariah, Jil 6, Special edition 555-566

Akta Anggapan Kematian 2013, United Kingdom

Akta Harta Orang Hilang 1959 (Nevada, USA)

Akta Harta Orang Hilang 1973 (Pengurusan) 1973 (Uganda).

Akta Harta Orang Hilang 1996 (British Colombia, Kanada).

Akta Keterangan 1950 (disemak 1971) Seksyen 108

Akta Pemegang Amanah dan Penjagaan 1991 (New South Wales), Seksyen 54(2)

Akta Pendaftaran Kelahiran dan Kematian 1957 (Akta 299), Seksyen 18

Akta Penilai, Pentaksir, dan Ejen Harta Tanah 1981 (Akta 242)

Akta Penjagaan dan Pengurusan Harta 11991 (Australian Capital Territory)
seksyen 8AA (3)

Akta Penjagaan dan Pentadbiran 1986 (Victoria), Seksyen 60(B)2

Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)

Akta tidak Hadir 1990 (Ontario, Kanada), Sekyen 1, 3, 4, dan 5

Al-Husori, A (1992), *'Tarikah Wa al-Wasoya Wa al-Qodaya al-Mutalik Fi al-Fiqh al-Islami al-Muqaran,'* Terbitan Dar al-Jil, Beirut, Hlm 31.

Al-Jawhari & Ismail Ibn Hammad (1984), *'Taj al-Lughah wa-Sihah al-Arabiyyah,'*
edited by A.Abd al-Ghafur Attar, 3rd editionn., Beirut.

Al-Khadimi, Nur al-Din Mukhtar (2001), *'Ilm al-Maqasid al-Shar'iyah',* : Maktabah
'Abikan, Riyadh.

Al-Qayyim Ibn al-Juaziyyah (1996), *'I'lam al- Muwaqqi'in,'* Beirut Dar al-Kutub al-
Ilmiyyah, Jilid 3 halaman 37

Al-Quran, surah An-Nahl ayat 89

Al-Shabuni M.A (1996). *'Pembahagian Harta kepada Waris Menurut Islam',*
Pencetakan Sooriya, Kuala Lumpur.

Al-Tahir. Ibn Ashur (2006), '*Maqasid al-Shariah al- Islamiyah*' Terbitan Dar al-Islam, Tunis, Tunisia.

Al-Zuhaili, W (1984), '*Fiqh al Islami waa dillatuhu*', publication Dar al-Fikr, Damsyik, Syria.

Al-Zuhaili, W (1996), '*Fiqh dan Perundangan Islam*' Jilid 1V, diterjemahkan oleh Md Akhir Yaacob dan kitab asal al Fiqh al-islamiwa-Adillatuhu al-Jul al Thani, Dewan Bahasa Pustaka., Kuala Lumpur.

Amin. M Ibn Umar Ibn Abidin (1966), '*Radd Al-Muhtar Ala al-Durr Almkhtar,*' Matbakat Mustafa Al-Babiyyal - Halabiyy, Mesir, Hlm.51;

Amir B. (2012). '*Soal Jawab Wasiat Islam*'. Perpustakaan Negara Malaysia. Telaga Biru Sdn. Bhd.

Ary, D. Jacobs, L. C., and Razaviegh, A. (1990). '*Introduction to Research in Education*', Orlando: Holt, Rinchart and Winston, Inc.

Aziah. N & Awal. M (2007). '*Pengenalan Kepada Sistem Perundangan Di Malaysia*' International Law Book Services, Petaling Jaya, Selangor: International Law Book Services,

Bahagian pendaftaran kematian, Jabatan Pendaftaran Negara

Berg, B.L. (2001). '*Qualitative Research Methods for the Social Sciences*'. Boston: Allyn and Bacon.

Bogdan, R. & Taylor, S.J. (1984). '*Introduction to Qualitative Research Method*'. New York: John Wiley.

Brewerton, P.M & Millward, L (2001) The Books '*Organizational Research Methods.*' *A Guide for Students and Researchers*'. Pages 80-81.

Bryman, A. (2004). '*Social Research Methods.*' UK: Oxford University Press

Business Dictionary (2015) <http://www.businessdictionary.com/definition/land.html>.
Dicapai pada 20 Oktober 2015.

Byrne, P., & Cadman, D. (1984). '*Risk, uncertainty, and decision-making in property development*'. London: Spon.

Cassell, C., Symon, G. (1994) *Qualitative research in work contexts*, In C. Cassell, and G. Symon (Eds.), *Qualitative methods in organizational research* (pp. 1-13), Thousand Oaks, CA: Sage Publications.

Charmaz, K. (2006). *Constructing Grounded Theory: A Practical Guide Through Qualitative Analysis* London, Sage Publications Limited.

Chua, Y. P. (2006). *Kaedah Penyelidikan: Kaedah dan Statistik Penyelidikan – Buku 1*. Kuala Lumpur: McGraw Hill Education.

Connolly John J (1989), '*Appraisal Machinery and Equipment*' Chapter 2, Classification of Property. Mc Graw-Hill Book Company

Coyne, I.T. (1997). '*Sampling in Qualitative Research. Purposeful and Theoretical Sampling; Merging or Clear Boundaries*' *Journal of Advanced Nursing*, 26, 623-630

Cresswell, W. J. (2003). '*Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Method Approaches*'. London: Sage Publications.

Creswell, W. J. (1994). '*Research Design, Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches*'. 1st.ed. London: Sage Publications.

Crotty, M. (2005). *'The Foundations Of Social Research: Meaning And Perspective In The Research Process'*. London: Sage.

Daymon, C., & Holloway, I. (2011). *'Qualitative Research Methods in Public Relations And Marketing Communications (2nd Edition)'*. London: Rutledge.

Delanty, G. & Strydom, P. (2003). *'Philosophies of Social Science: The Classic and Contemporary Readings'*. Maidenhead Press and Philadelphia Open University.

Douglas, I. (1983): *'The urban environment. London'*: Edward Arnold. Pages 229

Easterby-Smith, M., Thorpe, R. and Lowe, A., (2002), *'Management Research: An Introduction,'* 2nd Edition, Sage Publications, London

Easterby-Smith, M., Thorpe, R. dan Lowe, A. (1991). *'Management Research: An Introduction'*. London: Sage Publications.

Eisner, E.W. (1991). *'The Enlightened Eye: Qualitative Inquiry and the Enhancement Of Educational Practice. New York'*, NY: Mc. Millan Publishing Company.

Fauzi Mustaffa (2014), <http://www.ikim.gov.my/index.php/ms/artikel/6944>, *'Pengurusan Harta Dalam Islam'* reach on 23 February 2015.

Ferdi Gustian (2012) *'Perceraian Karena Suami Mafqud Menurut Hukum Islam'* Skripsi Thesis Majister, Universitas Airlangga, Indonesia. Tidak diterbitkan

Gregory.V (2008). *'Types of missing persons Cases'*, http://www.ehow.com/list_7377007_types-missing-persons-cases.html reach on May 2014.

Gay, L. R. (1987). *'Educational Research Competencies for Analysis and Application'*. New York: Macmillan

Gerald N. Hill and Kathleen T. Hill Copyright © 1981-2005 by. All Right reserved
<http://www.businessdictionary.com/definition/real-estate.html#ixzz3qoO97oi2>,
 reach on 7 November 2015

Gibbs, G dan Simpson, C. (2004). '*Conditions Under Which Assessment Supports Students*'. Learning and Teaching in Higher Education, 1(1), page .3-31.

Glaser, B.G. & Strauss, A.L. (1967). '*The Discovery of Grounded Theory: Strategies for Qualitative Research*' New York, Aldine de Gruyter.

Glaser, B.G. (1978). '*Theoretical Sensitivity: Advances in the Methodology of Grounded Theory*'. Mill Valley, California, Sociology Press.

Glaser, B.G. (1998). '*Doing Grounded Theory: Issues and Discussions*'. Mill Valley, California, Sociology Press.

Glaser, B.G. (2002a). '*Conceptualisation: On Theory and Theorising Using Grounded Theory*'. International Journal of Qualitative Methods, 1

Gray, D. E. (2004). '*Doing Research in the Real World*'. London : Sage

Ghazali, M.R (2009), '*Konsep Harta Menurut Islam*', Kuala Lumpur.

Guthrie, G. (2010), '*Basic Research Methods – An Entry to Social Science Research*' Sage Publications India Pvt. Ltd. – New Delhi.

Hadi. M, (2014), '*Presumption of Death Al-Mafqud accordance with the Civil and Syariah Law: An Evaluation time*'- Canon Journal of Language and Literature

Harold J.Grilliot, (1983). '*Introduction to law and the legal systems*', Houghton Mifflin Co., Boston, , hlm. 40.

Harold J.Grilliot, (1991). '*Introduction to law and the legal system.*' 5th edition, Houghton Mifflin Publication.

Hassan C.A (1998), '*Sistem Faraid Dan Kesannya Ke Atas Pemilikan Dan Pembangunan Harta Tanah*' Thesis Sarjana, Universiti Teknologi Malaysia- Tidak diterbitkan.

Henry C. Black (1981). '*Black's Law Dictionary.*' - Fifth Edition Hardcover

Hiatt, J. M. (2006). '*ADKAR: A Model for Change in Business, Government and Our Community*'. Colorado: Prosci Learning Center Publications.

Holton, J. A. (2007), '*The Coding Process and its Challenges,*' In The Sage Handbook of Grounded Theory, A. Bryant & K. Charmaz, eds., London: Sage Publications Limited, page. 265-289.

Hughes, J. & Sharrock, W. (1990). '*The Philosophy of Social Research*'. 2nd ed. Longman: Harlow.

Humphrey, B. (2003), '*Asset Management, in theory and practice.Energy Pulse.*' Insight, Analysis and Commentary on the Global Power Industry

Ibn Manzur (1994), '*Lisan al-Arab*' 20 Vol, 1st edition, Kaherah, AlMatbaiah Al-Airiyyah.

Ibrahim Lembed, (2013), '*Problematika Harta Al-Mafqud menurut Perspektif perundangan Syariah di Malaysia*', PhD, Universitas Islam Negeri Pekan Baru, Indonesia. Tidak diterbitkan.

Ismail Omar (2012). '*Strengthening the Structure of Development Land Market in Kampong Baru*', Kuala Lumpur – Transactions Cost of Institutional Economics Analysis Perspective. UTM.

Jennifer, C.G. (2007). '*Mixed Methods in Social Inquiry*'. San Francisco: John Wiley & Sons, Inc.

John B., (1977). '*dictionary of English law*', Sweet and Maxwell Ltd., London, ,Vol.2, hlm. 447.

Jyothi Vishwanat, (2013) '*Diversities in the Application of classical Islamic Personal Law in the International Islamic Society: A position Review with Special Reference to inheritance matter*', International Criminal Law and Justice, Paper Proceeding.

Kagioglou, M. Cooper, R. Aouad, G. Hinks, J. Sexton, M. and Sheath, D. (1998) '*Generic Design and Construction Process Protocol*': final report, The University of Salford.

Kamaluddin Muhammad as-Sakandari (1995), '*Syarah Fathul Qadir*', (Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyah, juz. 3, hlm. 246

Kamus Bahasa Melayu, Dewan Bahasa dan Pustaka edisi Keempat (2012)

Kaplan, B. & Maxwell, J. A. (1994). *Qualitative research methods for evaluating computer information systems*, in *Evaluating Health Care Information Systems: Methods and Applications*, J.G. Anderson, C.E. Aydin, and S.J.Jay (Eds), CA: Sage, (pp.45-68).

LaMance. K (2014) <http://www.legalmatch.com/law-library/article/legal-definition-of-real-property.html#sthash.A5eZSJZP.dpuf>, di capai pada 12 Julai 2015.

Marshall, R.M., & Rossman, G.B. (1989). '*Designing Qualitative Research*'. Thousand Oaks : SAGE Publication.

Mays, N. & Pope, C. (2000). '*Quality in qualitative health research*' in N. Mays and C. Pope (Eds.) *Qualitative Research in Health Care (2nd edition)*'. London: BMJ Books. pp. 89-102.

McCallin, A.M. (2003). '*Designing a Grounded Theory Study: Some Practicalities.*' Nursing in Critical Care, 8, (5) 203-208

Md Ghazali Ibrahim (2006), '*Kenapa Mesti Merancang Pusaka*', Tijarah Network, Tanjung Malim, Perak

Md Yazid Ahmad & Iknor Azli Ibrahim, (2006), '*Konsep Harta Menurut Perspektif Undang-undang Islam dan Undang-undang Sivil: Satu Tinjauan*'. Jurnal Pengajian Umum, bil.7, hal.99-114, 01, Salinan Keras (Kertas).

Md. Yazid bin Ahmad & Iknor Azli Ibrahim, (2008).. '*Bidang Kuasa Mahkamah Syariah Dalam Kes Tuntutan Harta Orang Islam Di Malaysia*'. Jurnal Islamiyyat, Ukm. Jilid.30, Hal.99

Megarry. R (1975), '*The Law of Real Property*', London: Stevens and Sons, p.10-11

Muda M.Z dan Awang M.R , (2006), '*Undang-undang Pusaka Islam Pelaksanaan di Malaysia*', Bangi: Jabatan Syariah Fakulti Pengajian Islam Universiti Kebangsaan Malaysia. m/s. 2.

Mustaffa al-Khan, (2005), '*Kitab Fikah Mahzab Syafie*', diterjemahkan oleh ustaz Ridzuan Awang Pustaka Salam, Prospekta Printers Sdn. Bhd, Kuala Lumpur,

Myrdal. G, (1968). '*Asian Drama: An Inquiry into The Poverty of National*', A Twentieth Century Fund Study.

Nasution, S (2007). '*Metode Research*', Edisi Kedua.Yogyakarta: Bumi Aksara.

Nasution, S. (2004). '*Metode Research*', Edisi Pertama.Yogyakarta: Bumi Aksara.

Nathaniel, A. (2008). '. '*The Grounded Theory Review*', Eliciting Spill: a Methodological Note', (1) 61-66

Nazirudin Abdullah (2005), '*Polisi Pentadbiran dan Pengurusan Tanah: Analisis Perbandingan Antara Kanun Tanah Negara dan Hukum Islam*', Jurnal Syariah (University of Malaya), vol.13, no.2,.

Norharnila Binti Rusli (2006). '*Salah Urus Risiko Dalam Pembangunan Projek Perumahan: Kajian Ke Atas Projek Perumahan Terbengkalai Di Malaysia*', tesis Sarjana, Universiti Teknologi Malaysia. – Tidak diterbitkan

Orlikowski, W.J. dan Baroudi, J.J (1991) '*Studying Information Technology in Organizations: Research Approaches and Assumptions*', Information Systems Research, 2(1), 1-28.

Patton, M.Q. (1990). '*Qualitative Evaluation and Research Methods*'. Newbury Park London New Delhi: SAGE Publications.

Patton, M.Q. (2002). *Qualitative Research and Evaluation Methods*, 3rd ed. London, Sage Publications Limited.

Perlembagaan Persekutuan Malaysia 1957, Perkara 121

Perundangan Sipil Republik Indonesia, Perkara 18, Fasal 463

Polgar, S. & Thomas, S.A. (2000). *Introduction to Research in the Health Sciences*, 4th ed. Edinburgh, Chruchill Livingstone.

Polis Di Raja Malaysia (2012) Laporan Orang Hilang di Malaysia. (SATU SALINAN RAHSIA)

Polis Di Raja Malaysia (2016) Laporan Sulit Statistik Orang Hilang Di Malaysia 2010-2015

Puti Dwi Ahyani, (2010), 'Konsep harta Dalam Islam', Bangbengs, eksonline.com, dicapai 12 Julai 2015

Rashid, H, (2009), '*Pentadbiran dan pengurusan Harta*', Universiti Kebangsaan Malaysia.

Rashid. A dan Hisyam. N (2013). '*Pengurusan Harta Melalui Hibah: Kepentingan Dan Manfaat Dari Pelbagai Aspek Untuk Kemajuan Ummah*'. Jurnal Hadhari 5 (1) (2013) 91 – 104

Remenyi, D., Money, A., Price, D. Dan Bannister, F. (2002) '*The Creation Of Knowledge Through Case Study Research*.' Irish Journal of Management, 23(2), 1-17.

Richardo, D. (1977). '*The Principles Of Political Economy And Taxation*'. London: Everyman's Library

Robert Paul Wolff (2011), '*About Philosophy*' (11th Edition) Paperback , ISBN-13: 978-0205194124

Roberts, P (1997), '*Planning and running a focus group*', Nurse Researcher, vol. 4, no. 4, pp. 78-82.

Rogers, A. (1982). '*Migration, Urbanization And Third Worlds Development - An Overview*.' Journal Of Economic Development and Culture Change, jil. 30

Rohani Abdul Rahim, (2003), '*Wanita dalam perspektif perundangan: Satu Pendekatan Terhadap Remaja Bekerja*'. Satu Kajian Sosio-perundangan,

Sadek A. Mohamed Sami (2008), *'The Legal Impacts of Missing Persons – A comparative study between Islamic jurisprudence & Egyptian law'* Cairo University.

Salleh Buang (2008). *'Pusat Maklumat Bersepadu Hartanah Negara'*. Kertas Kerja Konvensyen Hartanah Bumiputera 2008. PWTC Kuala Lumpur.

Salman S. & Mustafa. H (2006) *'Hukum Waris Islam'*, Penerbit Refika Aditama, Indonesia.

Sanuji A. (2011), 'http://www.utusan.com.my/utusan/SpecialCoverage/NAM2003/index.asp?y=2011&dt=0331&pub=Utusan_Malaysia&sec=Muka_Hadapan&pg=mh_01.htm'.

Sarantakos, S. (1998). *'Social Research,'* 3rd ed. London, UK: Macmillan.

Sarwat A. (2010), *'Fiqih Mawaris'*. Cetakan Keempat, penerbit Du Center, Jakarta, Indonesia.

Saunders, M., Lewis, P. and Thornhill, A. (2007). *'Research Methods For Business Students'* .4th ed. London: Prentice Hall.

Seers, D (1976), *'An integrated system of tables and indicators for social and demographic analysis and planning'*, Institute of Development Studies, University of Sussex

Seksyen 5, Kanun Tanah Negara (1965).

Sharif, M. Y. (2005). *'The UNISA DBA Experience: A Lesson In Knowledge Management'*, Paper Presented at International Conference On Knowledge Management 2005 Organized by UPM in KL.

Siebert, S. D. (1973). '*The integration of fieldwork and survey methods*'. American Journal of Sociology, 78(6), 1335-1359.

Soeb Pawi (2013), '*Model Pengurusan Cukai Harta Pihak Berkuasa Tempatan Malaysia*'. PhD thesis, Universiti Tun Hussein Onn Malaysia – Tidak diterbitkan

Standard Pengurusan Harta Tanah Malaysia (2010) Lembaga Penilai, Pentaksir, dan Ejen Harta Tanah (BOVEA).

Strauss, A. and Corbin, J. (1990). '*Basics of Qualitative Research: Techniques and Procedures for Developing Grounded Theory*.' London: Sage.

Strauss, A.L. & Corbin, J. (1998). '*Basics of Qualitative Research: Grounded Theory Procedures and Techniques*,' 2nd ed. California, Sage Publications Limited.

Sugiyono. (2010), '*Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*',.. Alfabeta, Bandung, Indonesia

Swanson, J. M. (1986), '*The Formal Qualitative Interview for Grounded Theory*,' In From Practice to Grounded Theory: Qualitative Research in Nursing, W. C. Chenitz & J. M. Swanson, eds., Workingham: Addison-Welsey Publishing

Syed Hussain Ali (1985), '*Erti Pembangunan*', Dewan Bahasa Dan Pustaka, Kuala Lumpur.

Tengku Iskandar et al., (2000), '*Kamus Dewan*, (edisi ketiga), Kuala Lumpur : Dewan Bahasa Dan Pustaka, cet. 5, hlm. 939.

Thomset M.C (1989), '*The illustrated Real Estate Dictionary*' Dow Jones Irwin Illinois.

Thulesius, H., Håkansson, A., & Petersson, K. (2003). '*Balancing: a basic process in end-of-life cancer care*.' Qualitative Health Research, 10, 1353-1377

Toha, Muhammad Abu al-Ula Khalifah (2005), '*Ahkam al-Mawarith*' Dirasah Tatbiqiyah. Hlm 542

UK Gov (2015) '*Get a declaration of presumed death Presumption of Death Act 2013*', dicapai pada Oktober 2015 di <https://www.gov.uk/get-declaration-presumed-death/overview>.

Whalley Hammell, K. (2002). '*Informing Client-Centred Practice through Qualitative Inquiry: Evaluating the Quality of Qualitative Research*'. British Journal of Occupational Therapy, 65, (4) 175-184

William C. Burton Burton's (2007), '*Legal Thesaurus*', 4E. The McGraw-Hill Companies, Inc.

Yin, R., and Moore, G., (1987). '*The use of advanced technologies in special education.*' Journal of Learning Disabilities, 20(1), 60

